

COMMUNE DE SAINT – FARGEAU

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

JEUDI 24 NOVEMBRE 2011

Le conseil municipal de Saint – Fargeau s’est réuni le jeudi 24 novembre 2011 à 20H30 à la mairie de Saint – Fargeau , sous la présidence de **Monsieur Jean JOUMIER , Maire .**

Etaient présents : Mrs et Mmes JOUMIER . MAZE. BAUDOT . ROUSSEAU. PATIN. BROCHUT. CHARPENTIER. PETIT. MUROT. LEAU. BEAUDOIR. ROPARS. AMAR. LELORRAIN . ROLAZ. SUSTRAC. BOULAY .

Etaient absents : Mme MAGNY . Mr COURIVAUD .

Secrétaire de Séance : Mr Eric ROUSSEAU .

Sur les convocations adressées aux conseillers municipaux , le 14 novembre 2011, l’Ordre du Jour était le suivant :

- **1°) Réforme de la fiscalité de l’aménagement ;**
- **2°) Dossier « Restaurant la Calanque » ;**
- **3°) Mise en place d’un groupe de travail pour le Terrain de Camping ;**
- **4°) Etude sur Restaurant scolaire ;**
- **5°) Classe de neige ;**
- **6°) Adhésion pour l’année 2012 – Banque Alimentaire ;**
- **7°) Bibliothèque municipale ;**
- **8°) Indemnité du Receveur Municipal ;**
- **9°) Modification PLU Ronchères ;**
- **10°) Travaux et dossiers en cours ;**
- **11°) Affaires diverses .**

Pour le compte – rendu de la séance précédente , Monsieur SUSTRAC dit :

- qu’il avait rappelé la réglementation en vigueur concernant les normes de sécurité ;
- que les travaux de véranda rue de l’Eglise se poursuivent , alors qu’aucun panneau d’affichage n’est mis ;
- qu’il souhaiterait savoir où en est le dossier du Boisgelin , suite au rapport du 23.10.2010 en sachant que les fenêtres n’avaient pas été jointées ;
- Monsieur JOUMIER lui répond que le rapport avait été adressé à l’architecte , qui disait réaliser le travail ;
- Monsieur SUSTRAC poursuit son intervention en rappelant :

- les articles du journal : « L'Yonne Républicaine » quant au travail réalisé avec Maestria de MC2 , il déplore que les deux adjoints du bâtiment ne bougent pas , et est effondré du laxisme .
 - Quant à l'informatique , Madame ROLAZ souhaitait que la commune puisse faire l'acquisition d'un ordinateur portable , mais que cela ne peut se réaliser – « Que ce n'est pas votre souci » -;
 - Pour la délégation donnée au Maire , jusqu'à une somme de 40 000€00 ; Monsieur le Maire lui répond que le Code des Marchés Publics lui autorise cette délégation , jusqu'à une somme de 90 000€00 et qu'il est évident qu'il avertirai l'ensemble des élus locaux des mesures prises , lors des réunions de conseil municipal ;
 - Pour le dossier de la maison communale sise 15 rue de l'Eglise , -« que les dossiers avaient bien été transmis et je n'avais pas empêché Monsieur BAULARD à rentrer chez moi –«
 - Monsieur JOUMIER lui répond qu'il n' avait pas dit de tels propos .
 - Monsieur SUSTRAC dit qu'il n'avait pas demandé à Monsieur BORDIER pour l'acquisition de la maison sise 15 rue de l'Eglise , mais c'est Monsieur BORDIER qui lui avait dit que ce serait bien qu'il en fasse l'acquisition , mais qu'au moment de la discussion le logement était occupé .
- Pour la division parcellaire concernant la future vente de l'immeuble communal , situé au 15 rue de l'Eglise , Madame ROLAZ dit que c'est au vendeur qu'incombe la charge financière de la division parcellaire .
- Monsieur SUSTRAC reprend en soulignant de nouveau le temps de 7 mois qui s'est écoulé pour que le Maire retransmette le dossier de constat amiable des dégâts des eaux , par ironie il remettait aux élus des copies d'un formulaire de constat amiable des dégâts des eaux .
- Monsieur SUSTRAC reprend en disant que sur la page 9 du compte –rendu qu'il faut remettre qu'il est le porte – parole de plusieurs riverains et que le mot « Parisiens » commence bien par une majuscule , et que Monsieur LAGAYETTE avait transmis un courrier concernant la sécurité .
- Monsieur JOUMIER lui répond qu'effectivement Monsieur LAGAYETTE avait transmis un courrier suite au dossier de la S.C.I. DES LYS mais non pas à propos de la sécurité .

1°) REFORME DE LA FISCALITE DE L'AMENAGEMENT :

- Considérant l'Article 28 de la Loi N° 2010-1658 du 29.12.2010 des finances rectificatives pour 2010 , dont l' entrée en vigueur est prévue au 1^{er} mars 2012 , la Taxe d'Aménagement est destinée aux communes , ou aux E.P.C.I. et aux départements ;

- Considérant que cette Taxe remplace la Taxe Locale d'Équipement , la commune de Saint – Fargeau n'avait jamais institué cette taxe sur le territoire ;
- Considérant que la taxe de raccordement au réseau d'assainissement pour les constructions neuves s'élève à un montant de 500€00 et que cette taxe sera supprimée ;
- Considérant que la commune de Saint – Fargeau est dotée d'un P.O.S. , la taxe d'aménagement est instituée de plein droit pour les installations , constructions et aménagements ;
- Dans le département de l'Yonne , la valeur au mètre carré de la taxe d'aménagement est de 660€00.
- Un abattement de 50% a été apporté pour certains locaux à usage industriel ou artisanal et pour les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale .
- La valeur pour les 100 premiers mètres carrés d'une résidence principale est de 330€00 , puis la valeur pour les mètres carrés supplémentaires est de : 660€00 .
- Sans délibération de la part du conseil municipal avant le 30 novembre 2011 , le taux qui s'applique est celui de 1% , de ce fait le calcul pour une habitation de 160m² est le suivant :
- 100m² x 330€ x 1% = 330€
- 60m² x 660€ x 1% = 396€ soit un total de 726€

Monsieur le Maire avait remis à chaque membre du conseil municipal un tableau d'études suite à l'application des taux pouvant varier de 1% à 5% . Monsieur JOUMIER dit qu'il serait souhaitable d'exonérer les logements à caractère social , les logements financés par un prêt à taux zéro , pour les locaux à usage industriel , pour les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² et pour les immeubles classés ou inscrits .

Monsieur JOUMIER dit que les chefs – lieux de cantons suivants ont voté ou vont proposer les taux ci – après :

- Bléneau : 1.5%
- Charny : 5 %
- Toucy : 3% .

Ces taux sont révisables chaque année .

La surface prise en compte est celle inscrite sur le permis de construire :
Surface Hors Ouvre .

Monsieur BOULAY intervient en disant que l'Etat transfère les charges sur les collectivités territoriales ce qui provoque une augmentation des impôts ; « - il est souhaitable de souligner cet effet , afin que les Fargeaulais qui lisent le compte-rendu du conseil municipal , qu'il le sachent .-«

Monsieur JOUMIER rappelle que depuis la réforme fiscale sur la Taxe Professionnelle , la commune de Saint – Fargeau a perçu une somme supplémentaire d'environ 20 000€00 en 2011 par rapport à l'année 2010 dans le cadre des compensations versées par l'Etat .

Monsieur BOULAY demande quelle en est la raison ?

Monsieur JOUMIER lui répond que c'est grâce à l'activité économique locale qui se porte bien , ainsi que les droits de mutations . –« L'Etat a rempli son engagement , aucune commune de l'Yonne ne perd de la Taxe Professionnelle .«-

Monsieur PATIN fait part d'une étude comparative entre un pavillon de 80m² , dont la Taxe d'Aménagement à 1% s'élèverait à : 264€00 , somme moins élevée que celle demandée pour la Taxe de raccordement au réseau d'assainissement ; c'est dans le cadre d'un service .

Monsieur le Maire propose de voter sur le taux de : 2.5% et de permettre l'exonération pour les cas indiqués précédemment ;

Le vote est le suivant :

Abstention : Mr Sustrac – Mr Boulay

Pour : les autres conseillers municipaux .

2°) DOSSIER : « RESTAURANT LA CALANQUE » :

Monsieur JOUMIER rappelle que lors des précédentes réunions du conseil municipal , le dossier du restaurant « La Calanque » avait été notamment abordé . Considérant que la commune propriétaire du terrain situé vers la calanque , avait loué par un bail emphytéotique (jusqu'en 2032) pour permettre la construction d'un établissement de débit de boissons et de restauration , toutefois il était constaté les différentes dégradations et le non entretien de la construction et de ses abords . Aussi il était du devoir du Maire de faire dresser un procès – verbal de constat par un Huissier de Justice ; dont la photocopie de ce document a été remise à chaque élu .

Le texte et les différentes photos relatent l'état actuel de l'établissement , dont la location annuelle s'élève à 0€15.

Monsieur JOUMIER poursuit :

- « La problématique de cet établissement , est que les discussions verbales n'ayant pas abouti pour que des travaux d'entretien des locaux de la part du preneur soient réalisés , avant que le bâtiment ne prenne des allures de ruine , il est nécessaire de continuer la procédure et ainsi d'engager les services d'un Avocat , pour faire respecter les intérêts de la commune - « la visite s'est terminée d'une façon assez brutale , ce n'est pas mon tempérament d'aller en instance , mais ce bâtiment en lui – même est une vitrine néfaste pour Saint – Fargeau . »-

Monsieur BOULAY demande quel est le statut de l'autre bâtiment – restaurant du côté de la digue du Bourdon . Monsieur JOUMIER lui répond que le statut est du domaine privé .
Pour le preneur du bail emphytéotique , il est normal de lui enjoindre de réaliser les travaux .

Madame ROLAZ prend la parole pour dire qu'elle se réjouit qu'une action puisse être menée afin de remédier à l'état actuel du bâtiment qui est une vitrine pour Saint – Fargeau et qu'il est largement temps de le faire .

Monsieur JOUMIER propose de passer au vote : sur la poursuite d'une action avec un avocat :

- Pour : à l'unanimité .

3°) MISE EN PLACE D'UN GROUPE DE TRAVAIL POUR LE TERRAIN DE CAMPING :

Madame BROCHUT fait part aux conseillers municipaux d'un pré-audit réalisé sur le terrain de camping « La Calanque » , en sachant que des travaux devront être réalisés durant le 1^{er} trimestre 2012 , puisqu'un audit doit être mis en place au mois de juin prochain , si la commune souhaite conserver le nombre d'étoiles , à savoir trois .

Monsieur JOUMIER dit que le nombre d'emplacements peut passer de 220 à 180 .

Madame BROCHUT souhaite qu'un groupe de travail se mette en place très rapidement afin d'étudier , sur place et sur plan la délimitation pour

chaque emplacement avec des zones plus particulières pour les caravanes , les tentes et les mobiles – homes .

Cette commission peut être ouverte aux personnes extérieures du conseil municipal .

Le groupe est ainsi constitué :

Mr ROUSSEAU . Mme BROCHUT . Mme CHARPENTIER . Mr PETIT. Mme MUROT . Mr LEAU. Mme LELORRAIN. Mme ROLAZ. Mr Gérard CHEREAU (Président de l'Office du Tourisme) .

4°) ETUDE SUR RESTAURANT SCOLAIRE :

Monsieur le Maire fait part aux élus de l'état des restes à recouvrer et plus particulièrement pour le restaurant scolaire . Lors du conseil d'école , Monsieur le Maire en avait parlé et les représentants des familles avaient été favorables pour permettre la poursuite des impayés sur les ressources des familles concernées .

Madame CHARPENTIER dit qu'à BELLEVILLE-sur-LOIRE , le principe des tickets fonctionne très bien .

Monsieur JOUMIER pose la question sur les familles domiciliées en dehors de la commune , et s'il ne serait pas normal de demander le non – paiement des sommes dues auprès de la commune concernée .

Monsieur PATIN émet un avis favorable afin d'établir une convention avec chaque commune .

Madame CHARPENTIER demande s'il ne serait pas possible de mettre en place avec la trésorerie de Saint – Fargeau un prélèvement automatique grâce à la remise d'un RIB pour chaque famille dont les enfants bénéficient du restaurant scolaire ?

Plusieurs conseillers municipaux interviennent sur ce sujet , Mr ROUSSEAU Mme BROCHUT , Mr AMAR et Mme ROLAZ , cette dernière propose une médiation entre le C.C.A.S. et les familles et dit qu'elle est partante pour rencontrer ces familles .

Monsieur JOUMIER souhaite sortir de cet engrenage de non – paiement et de pouvoir solutionner au mieux le paiement des repas pris au restaurant scolaire .

5°) CLASSE DE NEIGE :

Comme chaque année , l'Ecole Elémentaire Michel Lepeletier organise une classe de neige pour les élèves de CM2 , ce voyage d'étude se déroulerait sur cinq jours du 19 au 23 mars 2012 à Bellevaux en Haute – Savoie , et reviendrait à 360€ par enfant .

Une participation de 120€ par élève incombe aux familles et le reste de la somme due soit 240€ est demandée auprès des communes . Dix – huit élèves domiciliés sur Saint – Fargeau participeraient à ce voyage . Donc la participation communale s'élève à la somme de : 4 320€.

Monsieur ROUSSEAU est favorable pour ce voyage d'étude ;
Monsieur PATIN , dit que c'est une tradition à Saint – Fargeau ;
Madame LELORRAIN confirme les propos en disant :-« que c'est un souvenir merveilleux –« .

Monsieur le Maire demande de passer au vote pour la participation financière :

- Abstention : Mr SISTRAC . Mr BOULAY , qui dit que le trajet en car est un peu long et qu'il serait souhaitable de revoir le transport .
- Pour : les autres conseillers municipaux .

6°) ADHESION POUR L'ANNEE 2012 - BANQUE ALIMENTAIRE :

Madame BAUDOT porte à la connaissance des membres présents du montant de la participation de solidarité due à la Banque Alimentaire de Bourgogne pour l'année 2011 , soit la somme de 794€ qui représente 5 290Kgs de marchandises à 0€15. et la somme de 50€00 pour l'adhésion 2012 .

Madame BAUDOT poursuit en disant que 366 familles ont bénéficié de ces produits alimentaires en 2010 , pour 2011 le nombre est de 336 familles . Des représentants de la Banque Alimentaire de Bourgogne sont venus contrôler Saint – Fargeau au mois d'Août dernier .

Monsieur JOUMIER dit que peu de chef – lieu de canton assure l'adhésion auprès de la Banque Alimentaire .

Grâce à la convention avec les établissements SCHIEVER , le magasin ATAC de Saint – Fargeau remet chaque jeudi des produits frais à distribuer aux familles . En 2010 , , il a été donné pour 8 000€00 de marchandises , en 2011 , c'est un équivalent de 15 000€00 de produits .

Madame BAUDOT poursuit en disant qu'elle avait refusé de donner auprès de Toucy Entraide , car il est souhaitable que les personnes domiciliées sur Saint – Fargeau viennent demander auprès de la mairie de leur commune .

Un vif remerciement est adressé à Madame RAGOT pour son aide le jeudi matin et à Madame FRANQUET pour son aide le jeudi après – midi .

Le conseil municipal à l'unanimité vote pour la participation de solidarité et pour l'adhésion 2012 à la Banque Alimentaire .

7°) BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE :

Considérant que la Bibliothèque municipale a changé de statut , et , qu'il est souhaitable de finaliser le projet d'achats de livres et de jeux destinés plus particulièrement pour les jeunes fréquentant l'Ecole Elémentaire et le Collège de Saint – Fargeau , le montage financier suivant est proposé :

- Subvention de l'Association les Accrocs de la Culture et des Jeux 200€00
- Subvention LEADER 800€00
- Participation de la commune 747€00
- Soit un total de 1 747€00

Afin que le Bibliobus départementale puisse déposer plus souvent des livres au cours de l'année , et , considérant que la Bibliothèque municipale est classée à l'échelon 4 , (sur une échelle de 1 à 5) , il faut acter deux critères pour progresser au N° 3 de cette classification :

- Formation du bibliothécaire , prévue en Avril 2012 ,
- et cotisation de 0€50 par habitant , ce qui compense la subvention annuelle versée à l'association lors des années précédentes .

Plusieurs conseillers municipaux disent que la Bibliothèque municipale fonctionne très bien et que les jours et heures d'ouverture sont très satisfaisants pour l'ensemble de la population et des scolaires .

Le personnel communal de la bibliothèque est une personne très dynamique et bénéfique pour entreprendre beaucoup d'activités sur ce site .

A l'unanimité le conseil municipal vote favorablement pour les deux dossiers .

8°) INDEMNITE AU RECEVEUR MUNICIPAL :

L'ensemble des conseillers municipaux vote l'indemnité à 100% due au comptable du Trésor, chargé des fonctions de Receveur des Communes. Le montant brut pour l'année 2011 s'élève à la somme de : 635€21 .

9°) MODIFICATION DU P.L.U. DE RONCHERES :

Pour information, il est donné lecture de la délibération du conseil municipal de Ronchères, pour procéder à la modification du P.L.U., relative à la construction d'un bâtiment à deux pentes et d'un tunnel de compostage pour le centre d'enfouissement technique des Vaunottes. – « La demande de permis de construire qui est déposée prévoit des pentes de toiture de hangar habituelles pour les hangars agricoles et proches de ceux existants sur le site. Elles ne sont pas conformes avec celles prévues dans l'article du règlement du P.L.U. Il faut modifier la phrase une inclinaison comprise entre 35° et 50° par la phrase une inclinaison comprise entre 10° et 50°. « -

10°) TRAVAUX ET DOSSIERS EN COURS :

1°) DOMANYS :

Lecture est donnée du courrier signé par le Directeur Général de DOMANYS concernant la suspension de l'opération « Champ de la Croix Saint – Michel » à Saint – Fargeau pour la construction de deux pavillons. Monsieur BOULAY dit que : « -DOMANYS n'a pas voulu s'endetter, il gérait les biens sur les fonds propres, ce qui fut une erreur regrettable pour nous et les communautés, le projet de réalisation pour des centaines de logements ne peut se concrétiser. DOMANYS, présidé par l'infortuné collègue de Monsieur JOUMIER, Monsieur DROUHIN. « -

Monsieur JOUMIER rappelle que DOMANYS avait eu un trop grand programme pour la réhabilitation de logements, qui n'étaient ni entretenus, ni loués actuellement. Il transmettra très rapidement un courrier à cet organisme pour proposer de revendre trois maisons leur appartenant sur la commune et non occupées.

Madame ROLAZ demande où en est le projet Domanys pour le terrain situé vers le cimetière ?

Monsieur JOUMIER dit qu'il serait souhaitable que les deux terrains situés vers le stade , rue du Boulevert , puissent être revendus à des particuliers .Il est à noter que de nombreux logements des trois immeubles situés vers le Champ de foire sont libres .

Monsieur PATIN rappelle qu'il était prévu un plan de restructuration et Monsieur JOUMIER complète en disant qu'il était prévu la démolition du 1^{er} immeuble situé Avenue Michel de Toro .

2°) ETUDE B.A.C. :

Monsieur PATIN prend la parole pour exposer le dossier d'étude B.A.C. et notamment de l'intervention de la Chambre d'Agriculture , de l'Agence de l'Eau en partenariat avec les élus :

Cette étude permet d'identifier les différents risques (nature , terrain pratique culturale etc ..) pour la zone de captage de l'eau .

Des zones de priorité sont déterminées ainsi que les différents périmètres de captage .

La phase actuelle est de mettre en place des actions pour améliorer et conserver la nature et la qualité de l'eau . Les agriculteurs et les éleveurs seront concertés à ce sujet .

Monsieur JOUMIER dit que la commune devra montrer l'exemple .

Monsieur PATIN rappelle que l'Agence de l'Eau ne versera le solde des subventions que lors de la finalisation de ces actions et qu'il s'est engagé lors de la réunion du mercredi 23 novembre 2011 de sensibiliser le conseil municipal , de faire de nombreuses communications auprès de la population par les compte-rendus du conseil municipal , par le bulletin municipal par Monsieur le Maire lors des Vœux , début janvier .

Madame LELORRAIN demande si c'est une incitation ou une coercition .

Monsieur JOUMIER lui répond que c'est un consensus non négligeable dont le montant s'élèverait à 377€00 par Ha par an avec une dégressivité .

Si ces mesures ne sont pas approuvées , le Préfet sanctionnera Plusieurs scénarii pourront être étudiés .

3°) STATION D'EPURATION :

Les terrains sont acquis par la commune . Les levés topographiques vont se réaliser . Une réunion a eu lieu le 23 novembre et une autre est prévue pour le 16 décembre prochain .

- Pour les réseaux , revoir l'étude 2001 réalisée par le cabinet BUFFET pour les tests de désenfumage ;
- Pour le choix de la filière d'évacuation des boues ou de stockage . Le choix en reviendra au conseil municipal au vu des différentes études .

4°) SEPTFONDS :

Monsieur MAZE dit que les travaux d'aménagement du terrain communal sont terminés , et qu'au printemps les allées seront stabilisées et que le matériel urbain sera placé . L'éclairage public aux points demandés s'est bien effectué .

Tous les logements communaux sont actuellement occupés .

Dans quelques jours , les décorations de Noël seront mises en place .

5°) VOIRIE :

Monsieur ROUSSEAU informe les membres présents des rendez - vous avec l'entreprise adjudicataire T.P.A. pour les travaux de voirie 2011 : vendredi 25 novembre et lundi 28 novembre 2011 ;

Monsieur MAZE souhaite que les travaux des trottoirs ne se réalisent pas dans l'immédiat du aux décorations des fêtes de fin d'année .

Monsieur JOUMIER rappelle que les travaux de voirie avait déjà commencé lors des vacances de la Toussaint , pour refaire la cour de récréation de l'Ecole Elémentaire .

L'entreprise T.P.A. , la moins – disante , a été retenue pour les travaux d'aménagement du parking des camping-cars . Les travaux devront être réalisés avant le mois de mars 2012 , suivant le plan accepté par l'Architecte des Bâtiments de France .

Madame ROLAZ dit qu'il serait souhaitable de poser une balissade en bois côté parc du château ;

Monsieur ROUSSEAU lui répond qu'une haie existe déjà , et que le propriétaire du château a installé des cabanes en bois , qui se voient de part et d'autre de la haie , mais que cela ne le gêne pas .

Monsieur JOUMIER reprend en disant que le vœu de l'Architecte des Bâtiments de France était que les visiteurs séjournant dans les camping-cars puissent voir le parc du château .

11°) AFFAIRES DIVERSES :

- Madame BROCHUT demande aux bonnes volontés de bien vouloir venir aider :
 - pour la décoration dans le bourg de Saint – Fargeau , le samedi 10 décembre matin ;
 - pour le 20 décembre 2011 , après – midi goûter de Noël , plus spectacle et activités manuelles pour les jeunes Fargeaulais ;
 - Exposition de Noël à l’Office de Tourisme , durant tout le mois de Décembre ; Monsieur CHEREAU , présent dit que des articles sont à vendre et à petits prix ;
 - Les Sentiers de la Joie exposent et vendent les produits réalisés par les compagnons , le samedi 3 et dimanche 4 décembre 2011 dans la salle du conseil ;
 - Un atelier Pain d’épice est prévu à l’Office de Tourisme ;
 - Monsieur BOULAY dit que le sens de la circulation de la rue Porte – Marlotte pose un réel problème : la rue Porte – Marlotte pourrait être une voie pénétrante et sortie par la rue de l’Eglise , Monsieur ROPARS lui répond que ce n’est pas suffisant ; Monsieur BOULAY dit qu’il faudrait matérialisé au sol l’interdiction de stationner afin de faciliter le croisement des véhicules .
 - Monsieur JOUMIER répond qu’il existe quelques problèmes ponctuels dus aux Poids Lourds , effectivement certains G.P.S. indiquent la rue Porte – Marlotte pour entrer dans Saint – Fargeau .
 - Un panneau Interdit aux Lourds est posé à l’entrée de cette rue , fait remarquer Monsieur ROPARS .
- Monsieur BOULAY prend la parole pour le dossier P.L.U. :
- Lotissement aux Gobillots , qui pourrait être mis en valeur ;
 - Spéculation immobilière , plus – value d’environ 500 000€00 pour le promoteur du lotissement des Arpents ;
 - D’autres zones ont été rendues inconstructibles , suite à votre vote , principes des vases communicants ;
 - Réunion ce jour à 19 heures : pour redonner le droit à construire à ceux qui ne l’avait plus par le document PLU ;
 - Souhait de reprendre le débat et le vote pour un nouveau PLU ;

- Madame ROLAZ intervient en souhaitant que l'auteur du projet de lotissement des Arpents puisse venir lors d'une réunion de conseil municipal afin d'apporter les réponses aux questions posées par les élus , et qu'il serait souhaitable de ré étudier le PLU , « qui me contrarie fortement » .-
- Monsieur JOUMIER dit que ce sujet n'est pas inscrit à l'ordre du jour.
- Monsieur le Maire poursuit en soulignant que Monsieur Jean PATIN , interpellé par Monsieur BOULAY , comme tous les adjoints ces élus sont polyvalents . Quant au dossier P.L.U. , ce n'est pas facile à adopter , cela touche trop à la propriété , ce qui provoque des polémiques .
- Puis Monsieur JOUMIER et Monsieur BOULAY s'expriment sur le rapport écrit par le Commissaire Enquêteur à l'issue de l'enquête notamment celle pour le P.L.U. .
- Monsieur BOULAY continue en disant que des propriétaires de terrains avaient des droits à construire , qui ont été diminués ou disparus au profit du projet du lotissement privé des Arpents .
- Monsieur JOUMIER rappelle la réglementation en vigueur , en disant que la classification d'un terrain dans le P.O.S. ou le P.L.U. n'est pas un droit , le changement de destination peut être très bien réalisé .
- Monsieur BOULAY reprend en disant que le déclassement peut être assimilé à un droit de délaissement , représentant une forme d'expropriation , qui aurait pour conséquence le rachat forcé de la commune .
- Monsieur JOUMIER rappelle que par les objectifs du Grenelle 1 et du Grenelle 2 , qui stipulent sur la diminution des terrains constructibles . Monsieur JOUMIER dit que les 7 Ha pour le lotissement des Arpents : « ce n'est pas une spéculation , c'est pour apporter un projet de lotissement ; d'autant plus que le projet de DOMANYS ne peut être réalisé d'ici 2 ou 3 ans . » - Monsieur JOUMIER continue en disant qu'il préférerait que ce soit un particulier qui prenne le risque de viabiliser en sachant que le lotissement réalisé à Saint-Martin-des-Champs par la communauté de communes n'est rempli qu'à moitié et celui de Lavau , aucun terrain n'est encore vendu . Monsieur BOULAY dit que le lotissement peut être réalisé aux Gobillots . Monsieur JOUMIER lui répond qu'il respecte le droit de propriété . Monsieur JOUMIER poursuit en rappelant que ce ne sont pas des dizaines de propriétaires qui ont une surface diminuée , comme dit Monsieur BOULAY pour le terrain constructible , mais quatre propriétaires . Monsieur JOUMIER annonce qu'une réunion aura lieu dans le courant du mois de décembre avec l'Architecte et le promoteur du lotissement des Arpents . Il semblerait que Monsieur le Commissaire Enquêteur n'est pas tout à fait compris tout le P.L.U. , puisque le plan du lotissement des Arpents faisait partie

du dossier ; ce plan avait été travaillé avec l'Architecte des Bâtiments de France et les Services de l'Etat .

Il est prévu qu'une réunion ait lieu avec les élus et les services de l'Etat et Géomexpert afin de proposer des aménagements qui ne modifieraient pas le sens du P.A.D.D.

Pour le lotissement des Arpents , la commune ne supportera pas la viabilisation. Monsieur BOULAY fait remarquer - : » qu'il y aura des induits d'autres coûts . »- Monsieur BOULAY demande si le dossier sera de nouveau soumis à l'enquête publique ?

Monsieur JOUMIER lui répond que non , que le conseil municipal délibèrera . Monsieur BOULAY pose la question de savoir si ce sont tous les propriétaires concernés pour la remise en zone constructible de leur terrain , Monsieur JOUMIER lui répond que ce sera au coup par coup pour 3 ou 4 .

Monsieur PATIN prend la parole en disant que le P.L.U. a été proposé et expliqué lors des réunions publiques , des modifications ont été apportées , puis le dossier a été mis à l'enquête publique ; le conseil municipal tient compte des remarques publiques , puis le conseil municipal délibèrera sur le dossier final . Monsieur ROUSSEAU , Madame BROCHUT et Madame LELORRAIN interviennent également afin de répondre à Monsieur BOULAY .

Monsieur JOUMIER fait remarquer que beaucoup de conclusions du Commissaire Enquêteur rejoignent certaines allusions faites par Monsieur SISTRAC et de dire que celui-ci a du passer beaucoup de temps avec le commissaire ! Monsieur SISTRAC rappelle que le 9 août 2011 , qu'il était présent à la mairie à 14H30 , où il a rencontré Monsieur CHARPENTIER , puis il a demandé au secrétariat de la mairie auprès de Mademoiselle Delphine ROUSSEAU de bien vouloir l'appeler dès que le Commissaire Enquêteur pourrait le recevoir . A 16H40 , Monsieur SISTRAC était reçu par le Commissaire Enquêteur , ce temps n'a duré que 15 minutes , pendant lesquelles Monsieur SISTRAC a écrit sur le registre d'enquête publique .

Après discussions entre Monsieur BOULAY et Monsieur JOUMIER , Monsieur PATIN rappelle qu'il est souhaitable de s'exprimer clairement d'une voix assez forte pour faire passer ses convictions et défendre les motivations , mettre ainsi de l'énergie mais pas au service de la polémique .

Monsieur JOUMIER conclut en s'adressant à Monsieur SISTRAC et à Monsieur BOULAY : -« La polémique est plutôt du côté du vôtre que du mien – « . Madame ROLAZ souhaite que le P.L.U. soit ré étudié .

Après l'étude de diverses autres questions , la séance est levée à 23H30 .

Le Secrétaire de Séance
Eric ROUSSEAU

Le Maire
Jean JOUMIER